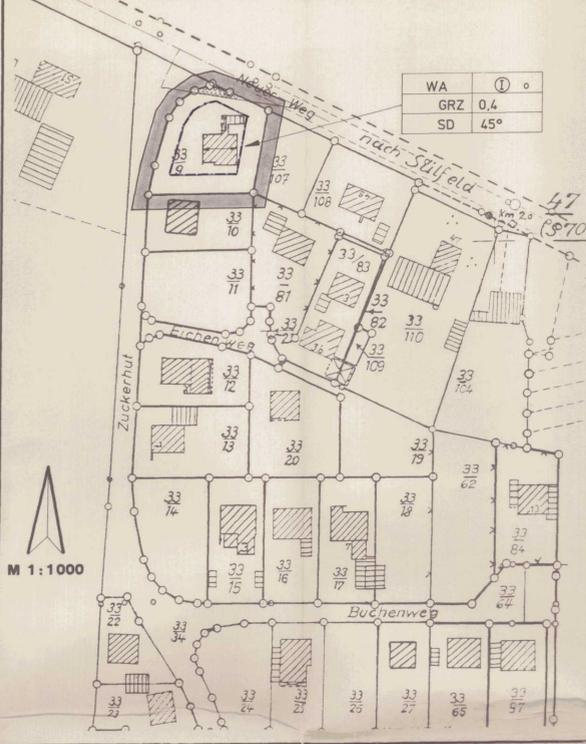


TEIL "A" PLANZEICHNUNG



WA	①	o
GRZ	0,4	
SD	45°	

SATZUNG DER GEMEINDE SÜLFELD KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

FÜR DAS GEBIET
" WITTENKAMP-ZUCKERHUT "
3. ÄNDERUNG
FÜR DEN BEREICH ZUCKERHUT NR. 1

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1999
08. Dezember 1986, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994
wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 17. Dez. 1998
Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 40 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO
durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den
Bebauungsplan Nr. 3 3. Änderung - für den Bereich Zuckerhut Nr. 1
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und
dem Text (Teil B) erlassen:

- Verfahrensvermerke:**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14. Juni 1998.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen von _____ bis zum _____ durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 224/199 am öffentlichen Bekanntmachungsblatt am 05. Okt. 1998 erfolgt.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am _____ durchgeführt worden.
Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 10. Sept. 1998 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05. Okt. 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt i.S.d. Abs. 2 BauGB.
 - Die Gemeindevertretung hat am 10. Sept. 1998 den Entwurf der B-Plan-Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf der B-Plan-Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15. Okt. 1998 bis zum 16. Okt. 1998 während der Dienststunden folgender Zeiten _____ nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 05. Okt. 1998 in der Segeberger Zeitung Nr. 231/199 in der Zeit von _____ bis zum _____ durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Es wurden keine Anregungen o. Bedenken vorgebracht.
 - Der Entwurf der B-Plan-Änderung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden.
Daher haben der Entwurf der B-Plan-Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom _____ bis zum _____ während der Dienststunden / folgender Zeiten _____ erneut öffentlich ausliegen.
Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am _____ in der Zeit von _____ bis zum _____ durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
 - Die B-Plan-Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 17. Dez. 1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur B-Plan-Änderung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 17. Dez. 1998 gebilligt.

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichnungsverordnung 1990; (PlanZV 90), (BGBl. I 1991 S. 58).



FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3, 3. Änderung, § 9 (7) BauGB
- Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) BauGB, § 16 (2) und § 57 bis 21 BauNVO
- Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (4) BauNVO
- Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze, § 23 (3) BauNVO
- Baugestaltung, § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO
- Verbindliche Dachform, Dachneigung, Firstrichtung:
- Satteldach,
- Dachneigung,
- Firstrichtung.
- Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), § 9 (1) 10 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Katasteramtliche Flurgrenze mit Grenzmal
- Katasteramtliche Flurstücksnummer
- Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage

GEMEINDE SÜLFELD
DEN 12. Jan. 1999

Bürgermeister
-Amtsvorsteher-

9. Der katastermäßige Bestand am _____ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschneigt.
KATASTERAMT BAD SEGEBERG
DEN _____
LEITER DES KATASTERAMTES

10. Das Genehmigungsverfahren nach § 10 Abs. 2 BauGB ist durchgeführt worden.
Der Landrat des Kreises Segeberg hat am _____ bestätigt, daß
- keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
- die geltend gemachten Rechtsverhältnisse behoben worden sind.

GEMEINDE SÜLFELD
DEN _____
BÜRGERMEISTER

11. Die Satzung der B-Plan-Änd., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.
GEMEINDE SÜLFELD
DEN 13. Jan. 1999

Bürgermeister

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung
12. Die Genehmigung über Satzungsbeschlüsse der Gemeinde zur B-Plan-Änderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18. Okt. 1999 in der vom Segeberger _____ bis zum 20. Okt. 1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 S. 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 19. Okt. 1999 in Kraft getreten.

GEMEINDE SÜLFELD
DEN 20. Okt. 1999

Bürgermeister
AMTSVORSTEHER